

Wandlitz – Schönwalde

# Stilvolles Zuhause in Wandlitzer Randlage mit viel Platz für die Familie

Objektnummer: 24412022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 690 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24412022	Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnfläche	ca. 136 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenendhaus
Dachform	Pulldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1995	Nutzfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	192.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.08.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



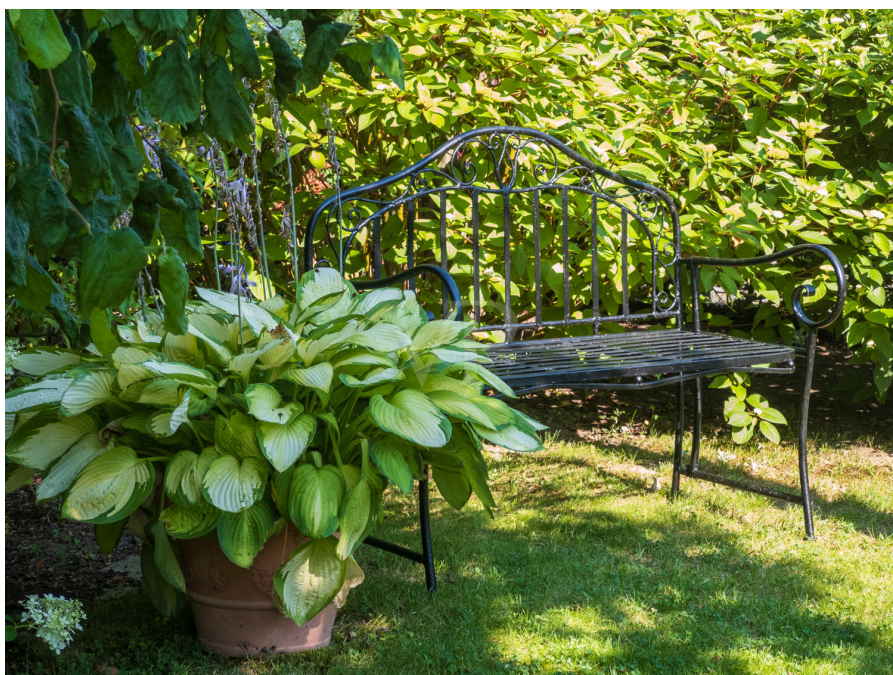
Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie



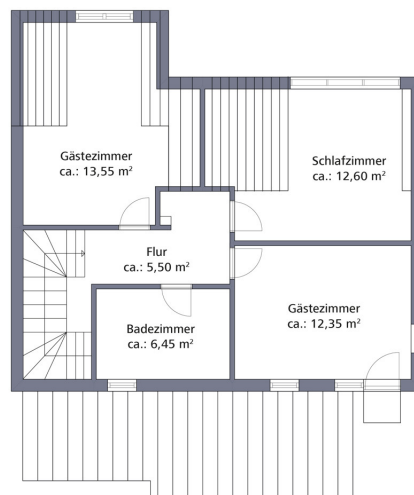
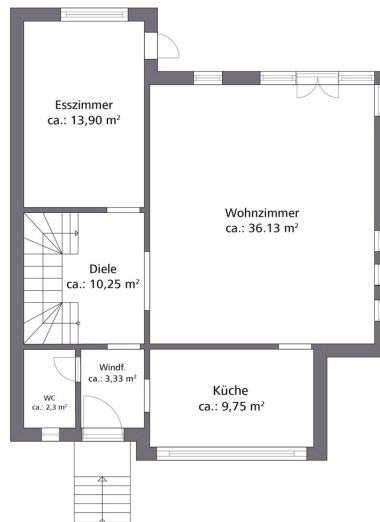
Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Die Immobilie

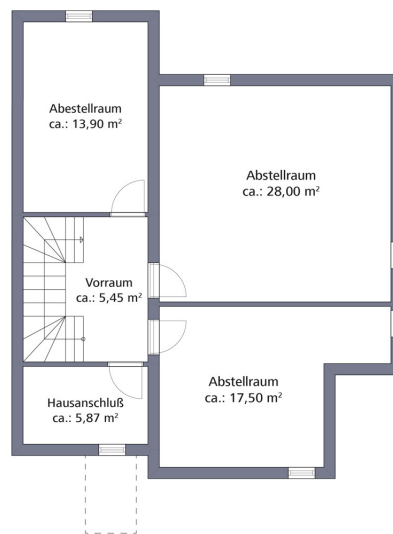


Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Ein erster Eindruck

Dieses stilvolle, massiv erbaute Reihenendhaus, aus dem Jahr 1995, bietet auf ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche zeitgemäßes Design mit einem durchdachten Grundriss, das keine Wünsche offenlässt. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer harmonischen Atmosphäre empfangen. Über eine mit viel Grün umrahmte Steintreppe gelangen Sie in das Innere des Hauses. Hier erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich und führt direkt in die verschiedenen Wohnbereiche des Hauses. Die offene, lichtdurchflutete Küche fügt sich fast nahtlos in den großzügigen Wohnbereich ein. Ausgestattet mit modernen Einbaugeräten, bietet sie viel Raum für kulinarische Genüsse. Der angrenzende Essbereich eignet sich hervorragend für gesellige Familienabende und gemütliche Stunden. Im großen Wohnbereich können Sie bei einem guten Buch entspannen und haben direkten Zugang zur sonnigen überdachten Terrasse. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf den liebevoll gestalteten Garten, das Herzstück der Immobilie. Er wurde mit viel Liebe zum Detail angelegt und bietet zahlreiche Rückzugsorte. Ein modernes Gäste- /Duschbad macht diese Ebene im Erdgeschoss perfekt. Über eine im Flur integrierte Holzstreppe gelangen Sie in das ausgebaut Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei komfortabel geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Ob als Schlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer oder Büro – die Räume bieten viel Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Dachgeschoss verfügt zudem über ein modernes Dusch- /Wannenbad, das mit einer gelungenen Raumaufteilung überzeugt. Auch das Kellergeschoss des Hauses lässt keine Wünsche offen. Neben dem Hausanschlussraum mit Gastherme finden Sie hier zwei weitere Räume, die sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Dieses moderne Reihenendhaus in Schönwalde bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Kombination aus stilvollem Design und großzügigem Raumangebot, sondern auch einen außergewöhnlichen Garten, für eine erholsame Auszeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause verzaubern.

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Ausstattung und Details

- großer Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse/Garten
- überdachte Terrasse
- Gäste-/Duschbad
- Einbauküche mit Geräten
- Dusch-/ Wannenbad
- Zimmer mit Balkon und Gauben
- Carport mit Abstellraum für Gartengeräte
- geplanter Glasfaseranschluss DNS NET
- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas, Gartenwasserzähler

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Alles zum Standort

Schönwalde liegt im Naturpark Barnim, einem großen Wald- und Seebereich, der zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Reiten, Radfahren und Wassersport bietet. Der nahegelegene Liepnitz- und der Gorinsee sind beliebte Ausflugsziele. Schönwalde liegt etwa 30 km nördlich von Berlin. Die Hauptstadt ist relativ schnell erreichbar, was Schönwalde zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Der Ort ist über die Bundesstraße B 273 erreichbar, die Bernau mit Wandlitz verbindet. Diese Straße bietet eine direkte Verbindung zur Autobahn A11, die von Berlin nach Prenzlau führt. Über die A11 und die weiterführende A10 (Berliner Ring) ist Schönwalde gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Es gibt regelmäßige Busverbindungen von Schönwalde nach Bernau und in die umliegenden Ortschaften. Etwa 300 m von der Immobilie entfernt fährt die Regionalbahn RB27 auch bekannt als Heidekrautbahn im 30-Minuten-Takt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und verschiedene Dienstleistungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Der nächstgelegene Fernbahnhof ist in Bernau, der an das Berliner S-Bahn-Netz (Linie S2) angebunden ist. Von Bernau aus erreicht man das Berliner Stadtzentrum in etwa 30 Minuten.

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 192.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24412022 - 16348 Wandlitz – Schönwalde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz  
E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)